

2026年度 第1四半期決算説明会 (Web会議)

主な質疑応答 (要旨)

開催日：2026年8月5日（水）

Q：今後の国内建設需要について、特にどのような分野が有望と見ているか？

A：全般的に需要は強く、特にデータセンターと原子力関連分野に注目している。データセンターの拡張を急ぐニーズが強く、収益を確保しやすい状況にある一方で、設備会社と連携した施工体制の確保が重要であり、施工能力や過去の取引実績等を踏まえて案件を精査している。原子力関連では、再稼働に伴う工事増加を想定しており、当社の強みを活かし、受注拡大を目指す。

Q：工事損失引当金の残高が2025年度末から横ばいとなった理由は？

A：施工初期段階の案件が多く、工事進捗に伴う引当金の取り崩しが進まなかったが、多額の追加計上も無かったため。

Q：第1四半期における土木事業の売上総利益率が通期予想を上回った要因は？

A：土木事業の売上総利益率は2025年度に続き高い水準で推移している。最盛期にある複数の大型工事の収益性が良好であることに加え、第1四半期に追加・設計変更契約を獲得し、通期予想（20.4%）を上回る利益率となった。今後も現状の水準を維持しながら通期予想を上回る業績を目指していく。

2026年度 第1四半期決算説明会 (Web会議)

主な質疑応答 (要旨)

開催日：2026年8月5日（水）

Q：建築事業の受注時利益率は、今後も高い水準を維持できるのか？

A：建設需要は引き続き堅調。施設の早期稼働を求める顧客ニーズが強く、受注環境は依然として良好な状態が続いているため、受注時利益率についても現在の高い水準を維持できると考えている。

Q：建築事業の売上総利益率に対する評価は？また、中東情勢の悪化リスクは、工事進捗や利益率にどの程度織り込まれているのか？

A：施工初期段階の大型工事が多い状況下において、第1四半期の売上総利益率は想定どおりと評価している。依然として中東情勢に関するリスクを通期予想に織り込んでいるが、現時点では工程全体に影響を及ぼすような工事停止や資機材の調達遅延は発生していない。今後の情勢変化は見通しづらく、リスクをリリースする段階には至っていないが、今後の工事進捗に伴い、期末にかけて利益率は向上していくと見ている。

2026年度 第1四半期決算説明会 (Web会議)

主な質疑応答 (要旨)

開催日：2026年8月5日（水）

Q：建築事業の2027年度における売上高・売上総利益率の見通しは？
今後の建築売上総利益率の目指す水準は？

A：手持ち工事の進捗状況から、2027年度の売上高は増加が見込まれる。利益率については、工事が順調に進めば、リスクリリースに伴う向上余地はあると考えており、また、現時点では損益が悪化するような悪材料はない。受注時利益率の改善状況を踏まえると、建築の売上総利益率は過去最高であった2017年度の14%を目指せる条件が整いつつあると考えている。

Q：建築事業において、リニューアル工事比率を引き上げる計画はあるか？

A：新築需要が非常に強く、現状はリニューアル案件に経営資源を優先的に振り向けられる状況にはない。一方、既存顧客との長期関係維持の観点から、当社元施工物件の改修工事に継続して取り組んでいく。将来的にリニューアル市場は確実に拡大すると考えており、技術開発や施工体制の強化を継続していく方針である。

2026年度 第1四半期決算説明会 (Web会議)

主な質疑応答 (要旨)

開催日：2026年8月5日（水）

Q：国内開発事業の物件売却の進捗状況は？2026年度も下半期偏重か？

A：売却件数は下半期に増加する見込みである。2025年度中に売買契約を締結済みの物件があることに加え、その他の物件についても売却交渉が進展していることから、目標達成の確度は高いと考えている。

Q：金利上昇が国内開発事業に及ぼす影響は？

A：海外と比べると日本の金利水準は依然として低く、海外投資家の国内不動産への高い投資意欲が続いており、開発事業への大きなマイナス影響は出ていない。好立地案件に絞って投資しており、増加する金利負担を吸収する事業計画が策定できると考えている。

Q：米国流通倉庫開発事業の売却状況は？

A：米国物流倉庫市場は需給の改善が続いている。特に大型施設のリーシングが進展するなど、賃貸需要に回復の動きが見られ、今後の売買取引市況への好影響が期待できる。第1四半期に売却した3件に加え、売買契約を締結した物件や購入意向を受けている物件が複数あり、売却に向けた取組みは順調。

2026年度 第1四半期決算説明会 (Web会議)

主な質疑応答 (要旨)

開催日：2026年8月5日（水）

Q：海外開発事業の売上総利益率は、今後も30%を超える水準を期待できるか？

A：第1四半期は、米国物流倉庫開発事業において収益性の高い物件の売却が実現した。今後は、アジアや欧州でも物件売却を予定しており、30%以上の売上総利益率を維持できるかは不透明であるため、通期予想を据え置いている。

Q：米国流通倉庫開発事業における今後の新規開発に対する方針は？

A：流通倉庫開発事業における新規着手については、テナント確保や物件売却の進捗などを踏まえ、リスク総量を考慮した投資判断をしている。手持ち案件数を大幅に減少させることなく、リーシングや売却が実現した段階で、次の新規投資も着実に進める方針である。

Q：販管費が前年同期を上回って増加している背景は？

A：人件費の増加に加え、研究開発投資やデジタル関連投資を積極的に進めていることが主因である。いずれも期首想定の範囲内であり、通期では計画内に収まる見通しである。